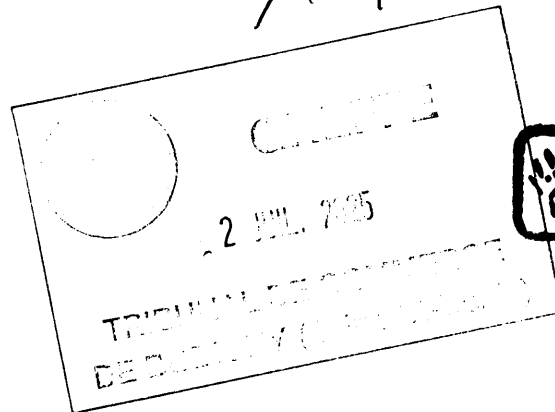


Bordereau attestant l'exactitude des informations - BOBIGNY - 9301 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 02/07/2025 - 14145 - 2017 B 11852 - 834 296 220 - 61-69 rue du Charolais Paris 12

14/4)

ESPACES
FERROVIAIRES



 CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

**61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex
SNCF-C24)**

SIREN 834296220

10 rue Camille Moke Campus Rimbaud 93212 SAINT- DENIS
Société par actions simplifiée unipersonnelle

Etats Financiers au 31/12/2024

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)

Etats Financiers au 31/12/2024

Sommaire

BILAN	3
BILAN PASSIF	4
COMPTE DE RESULTAT	5
COMPTE DE RESULTAT (suite)	6
ANNEXES	7
REGLES ET METHODES COMPTABLES	8
NOTES SUR LE BILAN	11
ETAT DES STOCKS	12
PROVISIONS INSCRITES AU BILAN	13
ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES	14
CHARGES A PAYER	15
PRODUITS A RECEVOIR	15
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL	16
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	16
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	17
HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	18
VENTILATION DE L'IMPOT	19
ENGAGEMENT HORS BILAN	20

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Brut	Exercice N Amort.	Net	Exercice N-1 Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	0	0	0	0
Total Actif Immobilisé (II)	0	0	0	0
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	59 432 263	0	59 432 263	41 128 688
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	59 432 263	0	59 432 263	41 128 688
Avances et acomptes versés sur commandes	2 837 922	0	2 837 922	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	1 930 763	0	1 930 763	617 244
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	4 768 685	0	4 768 685	617 244
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	9 476 733	0	9 476 733	585 492
TOTAL Disponibilités	9 476 733	0	9 476 733	585 492
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	73 677 680	0	73 677 680	42 331 423
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	73 677 680	0	73 677 680	42 331 423

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 20 000	20 000	20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	0
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	0	0
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	6 367
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	0	6 367
Report à nouveau	-2 248	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-10 050	-8 614
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	7 703	17 752
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	0	0
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières dont emprunts participatifs : 0 divers	64 866 708	41 299 654
TOTAL Dettes financières	64 866 708	41 299 654
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 803 269	1 014 016
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
TOTAL Dettes d'exploitation	8 803 269	1 014 016
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	73 669 977	42 313 671
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	73 677 680	42 331 423

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0
Production stockée			18 303 575	36 635 675
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 156 653	179 630
Autres produits			6	0
Total des produits d'exploitation (I)			21 460 224	36 815 305
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			18 303 575	36 635 675
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			10 054	7 592
Impôts, taxes et versements assimilés			0	1 022
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation			0	0
sur immobilisations			0	0
Dotations aux provisions			0	0
Sur actif circulant : dotations aux provisions			0	0
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	0
Autres charges			2	1
Total des charges d'exploitation (II)			18 313 630	36 644 269
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			3 146 603	171 015
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			0	0
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			3 156 653	179 630
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			3 156 653	179 630
RÉSULTAT FINANCIER			-3 156 653	-179 630
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-10 050	-8 614

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

COMPTE DE RESULTAT (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	21 469 234	36 815 305
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	21 479 243	36 823 918
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-10 050	-8 614

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2024

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024

dont le total est 73 677 680 €, le résultat comptable étant de -10 050 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Application du règlement de l'ANC n°2014-03 mis à jour par le règlement ANC 2016-07 du 04 Novembre 2016

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables en France, notamment en respect strict des règles du Plan Comptable Général et des principes généralement admis.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Méthode de valorisation des stocks

La valorisation des stocks se fait par incorporation de la totalité des coûts rattachés à l'acte de production et engagés pour la réalisation de l'objet social, y compris les frais financiers lorsque ceux-ci sont nettement différenciés par programme.

Méthode de dépréciation des stocks

Les stocks d'en-cours de production font l'objet d'une évaluation au cas par cas sur les critères précis suivants, indiquant un risque significatif de remise en cause du projet :

- Recours sur autorisations administratives (PC/PA)
- Refus autorisations administratives
- Non réalisation de condition suspensive d'une promesse de vente du foncier
- Promesse de vente du foncier échue
- Commercialisation compromise

Par dérogation, aucune dépréciation de stock n'est constatée si les propriétaires des emprises foncières ont pris l'engagement de prendre en charge l'ensemble des frais engagés en cas de non-réalisation du projet pour des raisons extérieures.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Calcul du résultat

La société applique la méthode dite "à l'avancement"

La société a établi un budget prévisionnel de référence pour l'opération envisagée.

Chaque année :

=> La société actualise les budgets et les marges

=> La société détermine alors le résultat en fonction des marges actualisées et de l'avancement de l'opération (l'avancement est calculé en pourcentage des ventes réalisées et des travaux effectués)

Provision pour perte à terminaison

Si pour une opération, le résultat estimé est négatif, une provision est alors constituée. Le montant de la provision est égal à la perte estimée moins la perte déjà comptabilisée.

Faits caractéristiques

La commercialisation locative a été engagée en 2024 selon la stratégie validée par le Comité des Engagements Groupe de décembre 2023. A la date de clôture de l'exercice 2024, dans un contexte de marché immobilier difficile, la commercialisation locative n'a pas abouti à une commercialisation complète permettant de vendre l'immeuble à un investisseur.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant

Autres informations

Identité des sociétés consolidantes

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale dans les comptes du Groupe SNCF (2 place aux Etoiles 93200 Saint Denis, numéro SIREN 808 332 670).

Les copies des états financiers consolidés sont disponibles sous format électronique : <https://www.sncf.com/fr/groupe/finance>

Intégration fiscale

Suite à la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire, il a été procédé au 1er janvier 2020 à la dissolution et transmission universelle du patrimoine de l'EPIC SNCF à l'EPIC SNCF Mobilités. L'EPIC SNCF Mobilités, transformé en Société Anonyme, est devenue la SA Société nationale SNCF.

En conséquence, à compter du 1er janvier 2020, la SA Société Nationale SNCF est la société mère du groupe d'intégration fiscale, dans la continuité du groupe créé au 1er janvier 2015, par application des dispositions du dernier alinéa de l'article 223 S du CGI.

La société a intégré le nouveau périmètre fiscal de SNCF par engagement en date du 01/01/2015.

La convention d'intégration fiscale qui lie la société mère à ses filiales prévoit :

- que ses filiales et la société mère supportent leur impôt propre,
- que la société mère conserve l'économie globale réalisée par le Groupe.

NOTES SUR LE BILAN

61-69 rue du Charolais Paris 12
31/12/2024

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
 Etats Financiers au 31/12/2024

ETAT DES STOCKS

Nature	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fin de l'exercice
Valeur Brute	41 128 688	18 303 575		59 432 263
Dépréciation	0	0		0
Valeur Netto	41 128 688	18 303 575	0	59 432 263

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
TOTAL (II)	0	0	0	0
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	0	0	0	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Prêts	0	0	0
Autres immos financières	0	0	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE	0	0	0
Clients douteux ou litigieux	0	0	0
Autres créances clients	0	0	0
Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Etat et autres collectivités	1 928 334	1 928 334	0
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0
Autres impôts	0	0	0
Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés	0	0	0
Débiteurs divers	2 840 351	2 840 351	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	4 768 685	4 768 685	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	4 768 685	4 768 685	0
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice	0		
Prêts et avances consentis aux associés	0		

Etats des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers	0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	8 803 269	8 803 269	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	0	0	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
Obligations cautionnées	0	0	0	0
Autres impôts	0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Groupes et associés	64 866 708	64 866 708	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
TOTAL DES DETTES	73 669 977	73 669 977	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	8 527 628
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	8 527 628

PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	0
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	0

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2024	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 000			2 000	10
Actions amorties				0	0
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	0
Actions préférentielles				0	0
Parts sociales				0	0
Certificats d'investissement				0	0
Total	2 000	0	0	2 000	

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Résultat N	Clôture
Capital social ou individuel	20 000							20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0							0
Ecart de réévaluation	0							0
Réserve légale	0							0
Réserves statutaires ou contractuelles	0							0
Réserves réglementées	6 367							6 367
Autres réserves	0	0						0
Report à nouveau	0				-8 614			-8 614
Résultat de l'exercice	-8 614	-10 050			8 614			-10 050
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	17 752	-10 050	0	0	0	0	0	7 703

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

61-69 rue du Charolais Paris 12
31/12/2024

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

CAC 1	
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	9 818
Au titre des services autres que la certification des comptes	
Honoraires totaux	9 818

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-10 050	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVLT		
Résultat après impôts	-10 050	0

•

•

61-69 RUE DU CHAROLAIS PARIS 12
Société par Actions Simplifiée au capital de 20 000 euros
Siège Social : 10 rue Camille Moke
93212 Saint-Denis
RCS Bobigny 834 296 220

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU MERCREDI 21 MAI 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 21 mai, à treize heures trente, l'associé unique de la SAS **61-69 rue du Charolais Paris 12**, Société par Actions Simplifiée au capital de 20 000 euros [...] a été invité à se prononcer sur l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 de la Société.

[...] « **DEUXIEME DECISION** (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024*)

L'associé unique, sur proposition de la Présidente, décide d'affecter le résultat de l'exercice comme suit :

- le résultat de l'exercice :	- 10 049,58 €
- augmenté du compte « report à nouveau » :	- 2 247,58 €
Soit un total :	- 12 297,16 €
	=====
- à la distribution d'un dividende de 0 € par action :	0 €
- à la réserve légale :	0 €
- le solde étant reporté à nouveau :	- 12 297,16 €
Soit un total :	- 12 297,16 €
	=====

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de 7 702,84 €.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique rappelle que les sommes versées à titre de dividendes sur les trois derniers exercices ont été les suivantes :

Exercice	Dividendes versés
Exercice clos le 31/12/2023	0€
Exercice clos le 31/12/2022	0€
Exercice clos le 31/12/2021	0€

Cette décision est adoptée par l'associé unique

[...]

TROISIEME DECISION (*Constatation des capitaux propres de la Société devenus inférieurs à la moitié du capital social*)

L'associé unique constate qu'à la suite de l'affectation du résultat de l'exercice, les capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital social. Conformément à l'article L. 225-248 du Code de commerce, une consultation de l'associé sera provoquée dans les 4 mois suivants la présente Assemblée Générale (tenue sous forme de consultation écrite) à l'effet de statuer sur la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Cette décision est adoptée par l'associé unique

SIXIEME DECISION (*Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales*)

L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de ses décisions en vue de l'accomplissement des formalités de dépôt au greffe du tribunal de commerce.

Cette décision est adoptée par l'associé unique »

[...]

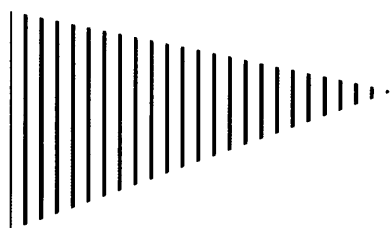
Copie certifiée conforme

La Présidente

EFPC

Représentée par Fadia KARAM





61-69 rue du Charolais Paris 12

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



ERNST & YOUNG Audit
Tour First
15A 14444
92037 Paris La Défense cedex

tél. : + 33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

61-69 rue du Charolais Paris 12

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société 61-69 rue du Charolais Paris 12,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 61-69 rue du Charolais Paris 12 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de cette norme sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Société à responsabilité limitée
344 rue de la République, Nanterre

Associé unique : M. Vincent BOUTIER
37 rue de la République, Nanterre
92037 Paris La Défense cedex

Représentant légal : M. Vincent BOUTIER, Président de la société

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 4 avril 2025

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line, representing the name Maxence Beny.

Maxence Beny

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)

SIREN 834296220

10 rue Camille Moke Campus Rimbaud 93212 SAINT- DENIS
Société par actions simplifiée unipersonnelle

Etats Financiers au 31/12/2024

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0	0	0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	0	0	0	0
Total Actif Immobilisé (II)	0	0	0	0
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	59 432 263	0	59 432 263	41 128 688
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	59 432 263	0	59 432 263	41 128 688
Avances et acomptes versés sur commandes	2 837 922	0	2 837 922	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	1 930 763	0	1 930 763	617 244
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	4 768 685	0	4 768 685	617 244
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	9 476 733	0	9 476 733	585 492
TOTAL Disponibilités	9 476 733	0	9 476 733	585 492
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	73 677 681	0	73 677 681	42 331 424
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0	0	0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0	0	0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0	0	0	0
Total Général (I à VI)	73 677 681	0	73 677 681	42 331 424

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 20 000	20 000	20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	0
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	0	0
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	6 367
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	0	6 367
Report à nouveau	-2 248	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-10 050	-8 614
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	1 702	17 702
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	0	0
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	64 866 708	41 299 654
TOTAL Dettes financières	64 866 708	41 299 654
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 803 269	1 014 016
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
TOTAL Dettes d'exploitation	8 803 269	1 014 016
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	73 669 977	42 313 671
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	73 977 990	42 331 423

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT		Exercice N		Total	Exercice N-1
	France	Exportation			
Ventes de marchandises	0	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0	0
Production stockée			18 303 575	36 635 675	
Production immobilisée			0	0	0
Subventions d'exploitation			0	0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 156 653	179 630	
Autres produits			6	0	0
Total des produits d'exploitation (I)			21 460 224	36 815 305	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			18 303 575	36 635 675	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0	0
Autres achats et charges externes			10 054	7 592	
Impôts, taxes et versements assimilés			0	1 022	
Salaires et traitements			0	0	0
Charges sociales			0	0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	0	0	0
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0	0
	Sur actif circulant :	dotations aux provisions	0	0	0
	Pour risques et charges :	dotations aux provisions	0	0	0
Autres charges			2	1	1
Total des charges d'exploitation (II)			18 313 629	38 644 397	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			3 146 603	171 015	
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0	0
Produits financiers de participations			0	0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0	0
Différences positives de change			0	0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	0
Total des produits financiers (V)			0	0	0
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0	0
Intérêts et charges assimilées			3 156 653	179 630	
Différences négatives de change			0	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	0
Total des charges financières (VI)			3 156 653	179 630	
RÉSULTAT FINANCIER			-3 156 653	-179 630	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-10 050	-8 614	

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

COMPTE DE RESULTAT (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (I-III)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (IV-VI)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	21 460 224	36 815 305
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	21 470 283	36 823 815
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-10 050	-8 614

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2024

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024

dont le total est 73 677 680 €, le résultat comptable étant de -10 050 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Application du règlement de l'ANC n°2014-03 mis à jour par le règlement ANC 2016-07 du 04 Novembre 2016

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables en France, notamment en respect strict des règles du Plan Comptable Général et des principes généralement admis.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Méthode de valorisation des stocks

La valorisation des stocks se fait par incorporation de la totalité des coûts rattachés à l'acte de production et engagés pour la réalisation de l'objet social, y compris les frais financiers lorsque ceux-ci sont nettement différenciés par programme.

Méthode de dépréciation des stocks

Les stocks d'en-cours de production font l'objet d'une évaluation au cas par cas sur les critères précis suivants, indiquant un risque significatif de remise en cause du projet :

- Recours sur autorisations administratives (PC/PA)
- Refus autorisations administratives
- Non réalisation de condition suspensive d'une promesse de vente du foncier
- Promesse de vente du foncier échue
- Commercialisation compromise

Par dérogation, aucune dépréciation de stock n'est constatée si les propriétaires des emprises foncières ont pris l'engagement de prendre en charge l'ensemble des frais engagés en cas de non-réalisation du projet pour des raisons extérieures.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Calcul du résultat

La société applique la méthode dite "à l'avancement"

La société a établi un budget prévisionnel de référence pour l'opération envisagée.

Chaque année :

=> La société actualise les budgets et les marges

=> La société détermine alors le résultat en fonction des marges actualisées et de l'avancement de l'opération (l'avancement est calculé en pourcentage des ventes réalisées et des travaux effectués)

Provision pour perte à terminaison

Si pour une opération, le résultat estimé est négatif, une provision est alors constituée. Le montant de la provision est égal à la perte estimée moins la perte déjà comptabilisée.

Faits caractéristiques

La commercialisation locative a été engagée en 2024 selon la stratégie validée par le Comité des Engagements Groupe de décembre 2023. A la date de clôture de l'exercice 2024, dans un contexte de marché immobilier difficile, la commercialisation locative n'a pas abouti à une commercialisation complète permettant de vendre l'immeuble à un investisseur.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant

Autres informations

Identité des sociétés consolidantes

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale dans les comptes du Groupe SNCF (2 place aux Etoiles 93200 Saint Denis, numéro SIREN 808 332 670).

Les copies des états financiers consolidés sont disponibles sous format électronique :
<https://www.sncf.com/fr/groupe/finance>

Intégration fiscale

Suite à la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire, il a été procédé au 1er janvier 2020 à la dissolution et transmission universelle du patrimoine de l'EPIC SNCF à l'EPIC SNCF Mobilités. L'EPIC SNCF Mobilités, transformé en Société Anonyme, est devenue la SA Société nationale SNCF.

En conséquence, à compter du 1er janvier 2020, la SA Société Nationale SNCF est la société mère du groupe d'intégration fiscale, dans la continuité du groupe créé au 1er janvier 2015, par application des dispositions du dernier alinéa de l'article 223 S du CGI.

La société a intégré le nouveau périmètre fiscal de SNCF par engagement en date du 01/01/2015.

La convention d'intégration fiscale qui lie la société mère à ses filiales prévoit :

- que ses filiales et la société mère supportent leur impôt propre,
- que la société mère conserve l'économie globale réalisée par le Groupe.

NOTES SUR LE BILAN

61-69 rue du Charolais Paris 12
31/12/2024

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

ETAT DES STOCKS

Nature	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fin de l'exercice
Valeur Brute	41 128 688	18 303 575		59 432 263
Dépréciation	0	0		0
Valeur Netto	41 128 688	18 303 575	0	59 432 263

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
TOTAL (II)	0	0	0	0
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	0	0	0	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Prêts	0	0	0
Autres immos financières	0	0	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE	0	0	0
Clients douteux ou litigieux	0	0	0
Autres créances clients	0	0	0
Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Etat et autres collectivités	1 928 334	1 928 334	0
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0
Autres impôts	0	0	0
Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés	0	0	0
Débiteurs divers	2 840 351	2 840 351	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	4 768 685	4 768 685	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	4 768 685	4 768 685	0
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice	0		
Prêts et avances consentis aux associés	0		

Etats des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers	0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	8 803 269	8 803 269	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	0	0	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
Obligations cautionnées	0	0	0	0
Autres impôts	0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Groupes et associés	64 866 708	64 866 708	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
TOTAL DES DETTES	73 669 977	73 669 977	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	8 527 628
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	8 527 628

PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	0
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	0

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Résultat N	Clôture
Capital social ou individuel	20 000							20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	0							0
Ecart de réévaluation	0							0
Réserve légale	0							0
Réserves statutaires ou contractuelles	0							0
Réserves réglementées	6 367							6 367
Autres réserves	0	0						0
Report à nouveau	0				-8 614			-8 614
Résultat de l'exercice	-8 614	-10 050			8 614			-10 050
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	17 753	-10 050		0	0	0	0	7 703

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

61-69 rue du Charolais Paris 12
31/12/2024

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

CAC 1	
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	9 818
Au titre des services autres que la certification des comptes	
Honoraires totaux	9 818

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-10 050	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVLT		
Résultat après impôts	-10 050	0

•

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
I. Total engagements donnés (A+B+C)	0	0	0	0
Engagements reçus (à détailler)				
Caution entrepreneur			573 000	
II. Total engagements reçus	573 000	0	573 000	0
Engagements réciproques (à détailler)				
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0